

Engel & Völkers, “Mercato immobiliare in ripresa a Milano e Roma. Le proprietà di pregio trainano la crescita”

- **Publicato il Market Report di Engel & Völkers con il supporto scientifico di Nomisma, sull’andamento del mercato immobiliare di Milano e Roma**
- **Nel 1° trimestre 2017, aumento delle compravendite del 13,8% a Milano e del 10,2% a Roma**
- **I valori di mercato restano stazionari, aumenta invece la domanda, sia italiana sia estera**

Milano, 5 ottobre 2017. Il mercato immobiliare di Milano e Roma ha registrato nel primo trimestre 2017 un aumento delle compravendite, pari rispettivamente al 13,8% e al 10,2%. Per gli immobili nuovi, nella capitale meneghina si segnalano transazioni tra i 10mila e gli 11mila euro al mq, con picchi isolati fino a 15mila euro al mq, mentre a Roma si sfiorano i 9.500euro. È questo il quadro che emerge dal Market Report sull’andamento del mercato residenziale di pregio di Milano e Roma, realizzato da Engel & Völkers con il supporto scientifico della società di studi economici Nomisma. Lo studio, pubblicato dal Gruppo immobiliare, analizza i principali trend di settore nelle due città italiane.

Milano: Forte domanda da investitori esteri per gli immobili di pregio

Dal Market Report si rileva che le zone della città di maggiore pregio sono Brera, Quadrilatero, Magenta, Duse e San Babila, richieste soprattutto dagli stranieri. La domanda di acquisto rappresenta il 63% del mercato. Circa il 90% degli acquirenti è italiano e si tratta soprattutto di famiglie interessate all’acquisto della prima casa (85% delle compravendite), in particolare di sostituzione. Un restante 15% di clientela, sia nazionale che internazionale, è invece interessata agli investimenti.

“La ripresa del mercato nasce da nuovi strumenti di credito, come il leasing immobiliare residenziale, e da una maggiore consapevolezza da parte dei venditori degli attuali valori di mercato”, ha dichiarato **Roberto Magaglio, Licence Partner di Engel & Völkers Milano.**

“Gli acquirenti, poi, hanno compreso che, dopo dieci anni di prezzi al ribasso e tassi di interesse ai minimi storici, questo è il momento giusto per investire. Molto richieste sono le nuove costruzioni, come quelle gestite da noi in via Ciro Menotti: tagli moderni, domotica, cucina e armadiature su misura incluse nell’offerta sono condizioni particolarmente attrattive per la clientela”.

La tipologia di immobile più richiesta è l’appartamento, in palazzo d’epoca. La posizione centrale aumenta la quotazione della residenza del 20% del prezzo o del canone richiesto, mentre la presenza di terrazzo almeno del 10%. La maggiorazione per il box o il posto auto è del 5%. Secondo Engel & Völkers, l’offerta di immobili di pregio nuovi o ristrutturati non supera il 15% dello stock, mentre gli immobili ristrutturati rappresentano il 25% del mercato e

quelli da ristrutturare il 60%. In crescita anche il turnover del mercato (2,8% contro 2,3% del 2015). Anche il mercato della locazione risulta dinamico, con un numero di contratti stipulati nel 2016 pari all'11,4%, a fronte di un dato medio nazionale pari al 5,6%.

Roma: Primo mercato per compravendite e terzo per prezzi dopo Venezia e Milano

Roma rappresenta una location di assoluta rilevanza per la domanda italiana e straniera di immobili di pregio. La zona più prestigiosa della città è senza dubbio il centro storico e in particolare le seguenti aree: Campo Marzio, Monti, San Saba, Trastevere e Borgo Pio. Tra i quartieri di maggior interesse ci sono poi i Parioli e il quartiere Trieste e Prati, Circonvallazione Trionfale, via Cola di Rienzo, via Ottaviano, e Piazza Cavour dove i prezzi si muovono dai 5mila ai 7mila euro al mq. Tra le zone emergenti, invece, si segnalano: Ostiense, San Lorenzo, San Giovanni e l'Eur dove a breve l'MC di Roma aprirà una prestigiosa filiale in viale Europa 296.

"Il mercato immobiliare romano vanta sempre un grande fascino sia nei confronti della clientela italiana sia di quella straniera", ha dichiarato **Marco Rognini, General Manager del Market Center di Roma**. "Per questo la nostra sede sta puntando a rafforzare ancora di più la propria presenza sul territorio, anche con l'inserimento di nuove risorse umane su tutta la città. L'intermediazione di nuove costruzioni in aree centrali della Capitale, come San Lorenzo, completano poi l'offerta del nostro portfolio immobiliare".

Secondo il portfolio clienti del Market Center di Roma, gli acquirenti sono principalmente cittadini italiani (92%) e in particolare famiglie (genitori che acquistano l'immobile per i figli o coppie interessate all'acquisto della prima casa). L'investimento rientra più nell'ambito di interesse della clientela internazionale (l'8% del totale), che utilizza l'immobile come casa di vacanza.

A Roma, il maggiore incremento delle compravendite ha riguardato soprattutto gli immobili di grande dimensione con 2.533 transazioni, e di seguito i monolocali (+9,9%), con 2.490 transazioni. I tagli dimensionali più compravenduti sono le piccole e le medie abitazioni, che insieme rappresentano il 54% del mercato.

Secondo il Gruppo immobiliare tedesco, alla determinazione del prezzo concorrono in misura uguale lo stato di manutenzione dell'immobile, la posizione e il contesto. In particolare, per immobili nuovi in buona posizione si segnalano quotazioni pari a 5mila-8mila euro al mq. La quotazione per le abitazioni non ristrutturate, in ottime posizioni (escluso il centro storico) sono invece contenute in un range compreso tra i 4.600 e i 6mila euro al mq.

Il margine di trattabilità medio sul prezzo iniziale, oscilla tra il 5-10% per tutte le location. La volatilità degli immobili di pregio a Roma è buona: i tempi di collocamento sul mercato, infatti, sono particolarmente rapidi, con 5-6 mesi per la vendita e 2-3 mesi per la locazione.

La struttura di Roma, per il 2018, prevede un incremento del proprio volume d'affari pari al +46% per la compravendita e del +40% per la locazione.

Contatto stampa Italia:

ENGEL & VÖLKERS
Chiara Gasparetti
Marketing Manager Italia
Via Larga, 15
20122 Milano
T: +39 02-58 49 96 24
Chiara.Gasparetti@engelvoelkers.com

Contatto stampa:

Comin & Partners
Federica Gramegna
Palazzo Colonna
Piazza dei Ss. Apostoli 61
00187 Roma
Italia
T: +39 06-87775345
M: +39 338-222 98 07
Federica.Gramegna@cominandpartners.com

Engel & Völkers: Engel & Völkers è una società leader a livello mondiale nell'intermediazione di immobili residenziali e commerciali di altissima qualità e yacht e aeroplani nel segmento premium. Con un totale di più di 700 sedi, Engel & Völkers offre ai suoi clienti privati ed istituzionali una vasta gamma di servizi professionali su misura. Locazioni, vendite, consulenza e valutazioni formano le competenze di base del personale composto da circa 8.500 dipendenti. Attualmente l'azienda opera in 32 paesi e in quattro continenti. I programmi di formazione intensiva nella propria accademia immobiliare interna e l'alto livello di garanzia della qualità che ne disciplinano la prestazione di servizi sistematicamente strutturata sono i fattori chiave alla base del successo dell'azienda. www.engelvoelkers.com